IX kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 265)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 212)**

z dnia 11 kwietnia 2023 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 265)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 212)

11 kwietnia 2023 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Tomasza Ławniczaka (PiS)**, przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, zrealizowały następujący porządek dzienny:

– pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3097).

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Uściński** sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Magdalena Piątkowska** dyrektor Departamentu Nadzoru Geologicznego i Polityki Surowcowej Ministerstwa Klimatu i Środowiska wraz ze współpracownikami, **Paweł Dadasiewicz** naczelnik wydziału w Departamencie Inspekcji Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, **Adam Bandosz** doradca techniczny w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Mariusz Dobrzeniecki** prezes Krajowej Rady Polska Izba Inżynierów Budownictwa, **Piotr Fokczyński** prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP wraz ze współpracownikami, **Jolanta Przygońska** prezes Stowarzyszenia Polskiej Izby Urbanistów wraz ze współpracownikami, **Mieczysław Grodzki** sekretarz generalny Zarządu Głównego Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budowlanych, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich wraz ze współpracownikami, **Przemysław Dziąg** szef działu prawnego Polskiego Związku Firm Deweloperskich wraz ze współpracownikami oraz **Dariusz Mańka** przedstawiciel Polskiego Stowarzyszenia Fotowoltaiki.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak**, **Agnieszka Jasińska**, **Elżbieta Kessel**, **Jolanta Osiak**, **Jakub Sindrewicz** i **Damian Stanisławski** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Łukasz Grabarczyk** i **Mariusz Przerwa** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Szanowni państwo, otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Na podstawie listy obecności stwierdzam kworum.

Witam panie i panów posłów. Witam także zaproszonych gości. W szczególności witam sekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, pana Piotra Uścińskiego wraz ze współpracownikami. Witam przedstawicieli Ministerstwa Klimatu i Środowiska oraz przedstawicieli Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej. Witam także przedstawicieli korporacji samorządowych.

Porządek dzienny dzisiejszego posiedzenia obejmuje pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Jest to druk nr 3097. Przypominam, że zgodnie z art. 39 ust. 1 regulaminu Sejmu pierwsze czytanie obejmuje uzasadnienie projektu przez wnioskodawcę, debatę w sprawie ogólnych zasad projektu oraz pytania posłów i odpowiedzi wnioskodawcy.

Proszę pana ministra Piotra Uścińskiego o przedstawienie uzasadnienia projektu ustawy. Panie ministrze, oddaję głos.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński:
Szanowny panie przewodniczący, panie i panowie posłowie, wszyscy szanowni państwo, bardzo cieszę się i jestem dumny z tego, że dzisiaj możemy rozmawiać i być na pierwszym czytaniu projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. To ustawa, nad którą pracowaliśmy bardzo długo. Wreszcie jest ten czas, kiedy możemy przedstawić ją w Sejmie.

Ustawa ta była bardzo potrzebna praktycznie od początku obowiązywania obecnej ustawy, kiedy w 2003 r. wszystkie gminy miały obowiązek przygotowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i tego nie wykonały. Niektóre wykonały, ale nie wszystkie. Większość nie wykonała. Od tamtej pory do dzisiaj w wielu miejscach w Polsce mamy tzw. lukę planistyczną. Jest to czas, w którym było wiele prób przygotowania nowelizacji prawa. Mam nadzieję, że projekt ustawy, nad którym dziś się pochylamy, zyska państwa poparcie i będziemy mogli poprawić błędy i wyeliminować pewne problemy w przyszłości.

Szanowni państwo, projekt ustawy jest również kamieniem milowym KPO. Umożliwi pozyskanie środków dla samorządów i innych podmiotów zaangażowanych we wdrażanie reformy. W KPO jest w tym zakresie przewidziane 900 mln zł.

Jakie problemy przez te lata zostały zidentyfikowane? Może i wszyscy przez te lata o nich rozmawiamy, wszyscy o nich wiemy, ale do tej pory nie zostały wyeliminowane. Pierwszy problem, który chcemy wyeliminować, to niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Głównym jego źródłem jest brak koordynacji wydawanych decyzji WZ ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. To wszystko skutkuje nieefektywnym wykorzystaniem gruntów, niedostatecznym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną gruntów budowlanych. To problem z dostępnością obiektów infrastruktury społecznej tam, gdzie są grunty zamieszkałe. To oczywiście problem z nadmiarowym obciążeniem transportu indywidualnego i problem z realizacją inwestycji liniowych, kanalizacji, wodociągów i wszelkich innych, gdzie zabudowa się rozlewa.

Mamy zidentyfikowany problem nadmiernego skomplikowania procedury planistycznej. Wiele z gmin, które do tej pory nie wdrożyły planów, nie wdrożyło ich ze względu na skomplikowanie procedury. Nasze badania, które zostały wykonane przez GUS, pokazują, że jedna trzecia wszystkich planów miejscowych, które są procedowane, jest procedowana ponad trzy lata. Czasami dochodzi do naprawdę absurdalnej liczby lat, wykraczającej nawet poza kadencję samorządu. W miastach wojewódzkich jest ponad połowa planów, ale nawet wszystkie miasta wojewódzkie wciąż nie są objęte planami.

Ta skomplikowana procedura planistyczna to m.in. pętla powtarzanych czynności. Pewne czynności mogą wielokrotnie się powtarzać w takiej właśnie pętli. Nie ma ograniczonego czasu, nie ma pewności, w jakim czasie uda się przygotować i wdrożyć plan miejscowy. Była konieczność uzyskania zgód rolnych. Uzyskanie takiej zgody przy planowaniu trwało czasami nawet rok.

Mamy zidentyfikowane również słabe powiązania pomiędzy planowaniem przestrzennym a innymi politykami rozwoju. Mamy poważny problem z tym, że brak jest udziału inwestorów w finansowaniu publicznej infrastruktury służącej obsłudze inwestycji. Czasami wdrażane są plany miejscowe pod konkretne inwestycje, a samorządy nie mają takiego narzędzia, żeby w transparentny sposób współpracować z inwestorem. Na przykład budowane jest nowe osiedle mieszkaniowe, gmina potrzebuje w tym miejscu nowej szkoły czy rozbudowy szkoły, a nie ma narzędzia, żeby to sfinansować.

Jest wiele różnych problemów, ale może przejdę do rozwiązań, bo nie tylko o problemach chcielibyśmy dzisiaj rozmawiać. Rozwiązania to przede wszystkim powiązanie planowania przestrzennego z planowaniem społeczno-gospodarczym, planowaniem strategicznym. Dotychczasowe studia zostaną zastąpione przez plany ogólne. Będzie je można uchwalać wcześniej, ale po 1 stycznia 2026 r. studia te wygasną. Termin do wdrożenia planów ogólnych mamy do 1 stycznia 2026 r.

Będą to plany, które będą proste do przygotowania. Będą prostymi dokumentami, które na podstawie dobrego studium, jeżeli takie jest w gminie, będzie można przygotować w prosty sposób. Mogą to zrobić nawet urzędnicy w ramach posiadanych zasobów. Katalog osób uprawnionych nie jest zamknięty. Mamy zderegulowany zawód urbanisty, wobec czego katalog osób, które będą mogły tworzyć plany ogólne, jest dosyć duży. Od razu uprzedzam pytania. Ten termin jest możliwy i realny do wprowadzenia.

Plan ogólny to, jak powiedziałem, nowy akt planowania przestrzennego uchwalany dla całej gminy. Co jest najważniejsze w całej tej zmianie? Będzie to akt prawa miejscowego. Taką będzie miał rangę, czyli z konstytucji wynika, że będzie on obowiązywał wszystkich mieszkańców na terenie danej gminy. Studium nie miało takiego waloru. Gdy gmina chciała powołać się na studium np. przy wydawaniu wuzetki, nie mogła tego zrobić, organy wyższe uchylały takie rozstrzygnięcia gminy, w których np. próbowała ograniczać zabudowę w oparciu o wuzetki, powołując się na zapisy studium. Tutaj akt prawa miejscowego spowoduje, że wszystkie wydawane dokumenty, zarówno plany miejscowe, jak i wuzetki, będą musiały być zgodne z planem ogólnym.

Plan ogólny będzie miał krótką listę ustaleń. Będą w nim strefy planistyczne określające katalogi dopuszczalnych przeznaczeń terenu i nieprzekraczalne wartości podstawowych wskaźników urbanistycznych: intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy czy udziału powierzchni biologicznie czynnej. Standardem będzie to, że na zdecydowanej większości nowych terenów budowlanych PBC nie będzie mogło wynosić mniej niż 30%. Ilość nowych terenów mieszkaniowych w planie ogólnym zdeterminowana będzie znowelizowaną, precyzyjniejszą metodą bilansowania zapotrzebowania bieżącego zasobu i możliwości rozwojowych gminy.

W planie ogólnym wyznaczone będą obszary uzupełnienia zabudowy, do których ograniczone zostanie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, czyli tam, gdzie nie będzie jeszcze planu miejscowego, a obszar uzupełnienia zabudowy będzie już wyznaczony w planie ogólnym, będzie można uzyskać warunki zabudowy. Na takim obszarze uzupełnienia zabudowy nie będzie obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wyznaczone zostaną strefy zabudowy śródmiejskiej oraz standardy dostępności infrastruktury społecznej. To fakultatywne narzędzie określające warunki odległościowe pomiędzy zabudową mieszkaniową a towarzyszącymi im usługami publicznymi, np. szkołą podstawową czy terenem zieleni. Gminy będą mogły zrobić to fakultatywnie i według własnych rozeznanych potrzeb i możliwości.

W nowym projekcie skrócone i jednocześnie ujednolicone zostaną procedury planistyczne. Wprowadzimy m.in. tryb uproszczony w konkretnych przypadkach. Uproszczenie w tym trybie polegać będzie na pominięciu etapu zbierania wniosków, jako że przedmiot przeprowadzonej zmiany planu jest jasno określony w samym przystąpieniu. To prosta zmiana, jak o tym mówimy. Uproszczenie będzie też polegać na skróceniu terminów przewidzianych na czynności formalne i na umożliwieniu ich równoległego procedowania, jako że zakres merytoryczny planu procedowanego w tym trybie będzie niewielki i nieskomplikowany i w ten sposób będziemy mogli wykonać taką zmianę w kilka miesięcy.

Wprowadzimy też usprawnienie i unowocześnienie konsultacji społecznych z możliwością stosowania różnych form i narzędzi, w tym z użyciem komunikacji zdalnej. Konsultacje będą intensywniejsze, w sumie będą krótsze, ale bardziej otwarte, inkluzyjne i ułatwiające udział w trwających pracach. Jeżeli zmiany projektu w trakcie jego sporządzania nie będą dotyczyły inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko, konsultacje nie będą powtarzane. To właśnie to, co w obecnym systemie było często zapętlone, kiedy wielokrotnie powtarzano czynności związane z konsultacjami. Umożliwione zostanie równoczesne procedowanie planu miejscowego lub jego zmiany i planu ogólnego, czyli jeżeli wprowadzamy jakąś zmianę, która będzie zmieniała zarówno plan ogólny, jak i plan miejscowy, te dwa dokumenty będzie można procedować równolegle.

Wprowadzamy też termin wydania zgody rolnej wynoszący 60 dni, choć termin 60 dni będzie od 1 stycznia 2026 r., czyli będzie ograniczony, nie będzie niewiadomy przy przy-

gotowywaniu planów. Zwolnimy także z obowiązku uzyskania takiej zgody na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Wprowadzimy nowy rodzaj planu miejscowego, sporządzany na wniosek inwestora i docelowo zastępujący specustawę mieszkaniową. Będzie dostępny dla lokalizacji różnych inwestycji. W projekcie ustawy nazywamy to zintegrowanym planem inwestycyjnym. To tak naprawdę plan miejscowy, ale z umową urbanistyczną, czyli z umową zawartą z inwestorem. Tam właśnie inwestor będzie mógł zobowiązać się np. do budowy czy do wsparcia inwestycji polegającej na budowie szkoły, drogi, terenu zieleni publicznej. Będzie też mógł wziąć udział w finansowaniu przygotowania planu. W zależności od tego, jakie będą potrzeby, taka umowa urbanistyczna będzie zawarta w sposób transparentny, przejrzysty i będzie dostępna opinii publicznej.

Doprecyzowujemy również przepisy o decyzji o warunkach zabudowy. Po pierwsze co do zasady decyzja o warunkach zabudowy będzie tylko tam, gdzie dopuszcza to plan ogólny, czyli jest obszar uzupełnienia zabudowy i oczywiście tam, gdzie nie ma planu miejscowego. Wymagania dla nowej zabudowy będą tak jak dotychczas realizowane w oparciu o analizę urbanistyczną, ale musi być to zgodne z planem ogólnym, czyli jeżeli plan ogólny w jakimś miejscu nie dopuszcza zabudowy, to nie. Analizowany obszar zostanie ograniczony do 200 metrów, żeby nie było takich sytuacji, jakie obecnie czasami się zdarzają, że analizowany obszar jest bardzo, bardzo odległy.

Doprecyzowany został również katalog inwestycji niewymagających uzyskania decyzji WZ poprzez odesłanie do wybranych inwestycji, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.

Od 1 stycznia 2026 r. nowe decyzje WZ będą ważne przez pięć lat. Jeśli w tym czasie inwestor nie przystąpi do realizacji swojej inwestycji, czyli nie uzyska decyzji budowlanej, to taka wuzetka wygasa i ewentualnie w przyszłości będzie musiał jeszcze raz wystąpić o wuzetkę.

Co jeszcze będzie w ustawie? To kolejny etap cyfryzacji planowania przestrzennego. Pewien zakres ustaleń planu ogólnego będzie przygotowany w postaci danych przestrzennych. Od 1 stycznia 2025 r. obowiązkiem sporządzenia danych przestrzennych będą objęte najważniejsze ustalenia planów miejscowych, tereny o określonym przeznaczeniu oraz linie zabudowy. Żeby to planowanie było nowoczesne, przejrzyste dla wszystkich, łatwo dostępne w rejestrze urbanistycznym, który wprowadzamy, system teleinformatyczny będący źródłem informacji danych przestrzennych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, nieodpłatny, dostępny dla wszystkich zainteresowanych, zintegrowany system informacji zostanie otworzony 1 stycznia 2026 r. Wszystkie dane, w sposób cyfrowy przygotowane przez gminy, będą udostępnione. Każdy inwestor, każdy mieszkaniec będzie mógł je w zwięzły sposób przeglądać i pobierać.

Wprowadzamy obowiązek uchwalenia planu miejscowego dla inwestycji OZE o mocy powyżej 1000 kilowatów, czyli 1 megawata, na użytkach rolnych klasy IV na mocy powyżej 150 kilowatów. Wprowadzamy dopuszczenie procedowania tych planów w ramach uproszczonej procedury, czyli dla OZE przygotowujemy plan miejscowy, ale uproszczona procedura przygotowania takiego planu jest możliwa w kilka miesięcy, w dwa czy trzy miesiące, czyli tak naprawdę można wyrobić się krócej niż w obecnym stanie prawnym i dostać wuzetkę na tego typu inwestycję, ale wszystko, co wiąże się w planem, co jest pozytywne, tutaj będziemy mieli zachowane. To musi być po pierwsze świadoma decyzja organów gminy, po drugie podjęta przy konsultacjach publicznych, czyli np. jeżeli robimy dużą farmę fotowoltaiczną, to tam głos społeczności lokalnej będzie mógł zaistnieć, co prawda w uproszczonej procedurze, która będzie trwała krótko i szybko, ale każdy będzie mógł wypowiedzieć się i mieć wpływ na to, co dzieje się w jego okolicy.

Szanowni państwo, myślę, że z grubsza przedstawiłem podstawowe rozwiązania projektu ustawy. Jeśli będą jakieś pytania, to chętnie odpowiem. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Bardzo dziękuję, panie ministrze. Otwieram dyskusję. Jako pierwsza zgłosiła się do dyskusji pani poseł Małgorzata Chmiel. Pani poseł, oddaję głos.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, szanowni państwo, przede wszystkim chciałabym zwrócić się z pytaniem do pana. Niedawno, dwa miesiące temu mieliśmy posiedzenie naszej podkomisji Komisji Infrastruktury. Rozmawialiśmy na temat Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 i o koncepcji do 2050 r. Z pana strony, panie ministrze, i ze strony pani dyrektor były zapewnienia o tym, że projekt ten zobaczymy do końca roku, podczas gdy w projekcie ustawy, którą mamy teraz przedłożoną do omówienia, likwidujecie odesłanie do zagospodarowania przestrzennego kraju.

Szanowni państwo, koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju zawsze była główną podstawą kluczowych inwestycji, do których potem odnosiła się strategia rozwoju województwa pomorskiego, a potem strategie rozwoju i studium gminne. Pamiętajmy, że przestrzeń to dobro publiczne, które nas kształtuje. Bez tego żyć będzie naprawdę ciężko. To jest pierwsza rzecz. Chciałabym prosić pana ministra o odpowiedź na to pytanie.

Druga sprawa ze spraw ogólnych jest taka, że nim przejdziemy do szczegółów, chciałam zwrócić uwagę, że Komisja Europejska przy dyskusjach i opracowaniu Krajowego Planu Odbudowy zaleciła reformę planowania przestrzennego, ale zaleciła tylko obszary zmian, a nie konkretne rozwiązania. Zwracam na to uwagę, ponieważ słyszałam już niektóre przekłamania, zwłaszcza w mediach.

Odnosząc się do wypowiedzi pana ministra, powiem, że w projekcie zakładacie państwo, że do końca 2025 r. we wszystkich gminach obligatoryjnie uchwalone zostaną plany ogólne, czyli do tego czasu przestaną być ważne studia gminne, na które gminy – przypominam, pomijając już to, że jest to duży dorobek planistyczny i wiele lat pracy – zainwestowały bardzo duże pieniądze. 1 stycznia 2026 r. to nierealny termin na to, żeby gminy z tym zdążyły. Nie ma takiej możliwości.

Z ogólnych spraw chciałam jeszcze sprostować to, co nieraz w telewizji mówił pan minister Buda. Odnosząc się do projektu ustawy, o którym mówimy, mówił, że procedujemy ją po to, żeby spadły ceny mieszkań. W związku z tym chciałam powiedzieć, że z GUS-u, Banku Danych Lokalnych i innych danych, które mamy, dobrze państwo wiedzą, że mamy za mało mieszkań, ale jednocześnie mamy nadmiar gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Nie potrzeba takiej ustawy po to, żeby obniżyć ceny mieszkań, bo to na pewno nie obniży cen mieszkań.

Teraz chciałam zwrócić uwagę, że wprowadzenie planu ogólnego, o którym mówił pan minister, może spowodować milionowe roszczenia odszkodowawcze w przypadku, gdy plan obejmie ograniczenie rozproszenia zabudowy. W ustawie nie ma żadnych uregulowań tej sprawy.

Następna sprawa to jest zintegrowany plan inwestycyjny. To jest uprzywilejowywanie pozycji inwestora. Plany będą robione na życzenie, finansowane przez inwestora, niemniej przyznajecie tutaj to, o czym mówiliśmy od lat, chcąc oszczędzić pieniądze i finanse Polaków, że lex deweloper to jest kompletna porażka. Dopiero w tej ustawie przyznajecie się do tego, że mieliśmy rację, bo wycofujecie jej zapisy. Muszę powiedzieć, że to jest chyba największa zaleta tej ustawy, że wreszcie nie będzie istniało lex deweloper.

Następna sprawa to wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. To krok w dobrą stronę, zgadzam się, ale dlaczego nie zlikwidowaliście decyzji o warunkach zabudowy? Tyle razy na posiedzeniu Komisji Infrastruktury, i nie tylko, rozmawialiśmy o tym, że wuzetki są patologią zagospodarowania przestrzennego, powodują chaos przestrzenny, niekontrolowane rozlewanie się zabudowy, co wymusza na gminach inwestycje infrastrukturalne. Zgadzaliście się z tym, również pan minister. Kto tak teraz naciskał, że nagle zmieniliście zdanie? Wuzetki powinny być zlikwidowane.

Popieramy wprowadzenie rejestru urbanistycznego jako systemu teleinformatycznego. Od 2019 r. jako Koalicja Obywatelska postulujemy informatyzację procesu inwestycyjnego, bo na świecie jest to standard, natomiast brak jeszcze całego modelu do projektowania. Mamy nadzieję, że to przyspieszy.

Oprócz tego brak jest w projekcie wsparcia gmin w rewitalizacji. Rzeczywiście proponujecie tzw. umowę rewitalizacyjną, ale jest to zbyt mało. Potrzeba pieniędzy. Gminy

potrzebują pieniędzy na rewitalizację, na remonty. Potrzeba dużo większego wsparcia rewitalizacyjnego, bo to jest najszybsza droga do pozyskania mieszkań.

Jeśli chodzi o konsultacje, którymi przed chwilą pan minister tak się chwalił, o czym mówiliście, że m.in. dlatego chcecie procedować tę ustawę, że chcecie zwiększyć udział mieszkańców w procesie planowania przestrzennego, to, szanowni państwo, jest odwrotnie, ten projekt ustawy wprowadza ograniczenie, bo zamiast dotychczasowych uwag do planu wprowadzacie konsultacje społeczne. Niech nazywają się one konsultacjami społecznymi, ale dlaczego tylko w formie dyskusji, bez możliwości pisemnego sprzeciwu? To powoduje, że prezydent miasta, wójt gminy nie ma obowiązku pisemnego odniesienia się do tego, co powoduje, że potem mieszkańcy nie będą mieli do czego prawnie się odnieść.

W dokumencie KPO wskazuje się na potrzebę ograniczenia suburbanizacji. Tutaj próbujecie wprowadzić to tylko decyzjami o warunkach zabudowy i ZPI. To jest zbyt małe ograniczenie suburbanizacji. Nie ograniczy to rozlewania się miast. Oprócz tego brak jest reformy, opłat adiacenckich, o których rozmawialiśmy, brak planowania przestrzennego na poziomie metropolitalnym. To w ogóle nie jest ujęte. Brak jest przepisów umożliwiających przełożenie kosztów nowej urbanizacji na podmioty korzystające z przekształceń gruntów. Dalej będą to ponosili mieszkańcy.

Poza tym przedstawiony projekt jest zawiły. Nowelizacja tego projektu ustawy ma więcej stron niż sama ustawa. Należy oczywiście zreformować ustawę o planowaniu przestrzennym, bo od 2003 r. minęło już 20 lat, niemniej wnosimy o dalsze konsultacje. Przedstawiony projekt to nie jest projekt, który można poprzeć, który daje dalszą podstawę do rozwoju naszych gmin. W związku z tym składam wniosek o odrzucenie w pierwszym czytaniu. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Jako druga głos chce zabrać pani Hanna Gill-Piątek, która się zgłosiła. Potem będzie pani poseł Anna Paluch. Proszę bardzo, pani poseł.

Poseł Hanna Gill-Piątek (niez.):

Szanowny panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, szanowny panie ministrze, na reformę planowania czekamy naprawdę bardzo długo. Podejść do tej reformy było bardzo dużo. Ten projekt tylko częściowo spełnia ogromne oczekiwania, które wobec reformy planowania przestrzennego były wielokrotnie zgłaszane, a w niektórych zapisach wręcz cofa się w porównaniu do pierwotnej wersji nie o krok, ale o milę, np. jak w przypadku terminowości wuzetki, która najpierw miała mieć termin, czy to dla obecnych wuzetek, czy to dla tych, które dopiero będą wydane. Wuzetka miała mieć termin ważności, tak jak termin ważności ma pozwolenie na budowę. Wszyscy jesteśmy więc zgodni, zgłasza to również strona społeczna, że projekt ten powinien jednak wprowadzać może dłuższy, ale na pewno jakiś termin ważności dla wuzetek, które są już wydane.

Zwracam też uwagę, że od 2020 r. przeprowadzają państwo sprzątanie służące uspójnieniu planowania strategicznego z planowaniem przestrzennym. To jest generalnie bardzo dobre, ale projekt niestety wprowadza pewien chaos, dlatego że o ile w systemie planowania przestrzennego mamy w tej chwili pozytywne zmiany w kierunku kształtowania polityki przestrzennej gmin, w kierunku zwartej zabudowy, ograniczenia transportochłonności czy konieczności bilansowania terenów budowlanych, o tyle tutaj, w art. 6, gdzie mowa jest o strategii rozwoju gminy, wszystkie narzędzia wypadają, a szkoda. Zdobycze, które w tej chwili mamy w systemie planowania, warto więc uspójnić z planowaniem strategicznym gmin, bo to niewątpliwie powinno być razem. Po co się tutaj cofać?

Trudną do zrozumienia sprawą jest również to, w jaki sposób… Wydaje mi się, że zabrakło wyobraźni odnośnie do tego, jak samorządy mają poradzić sobie z problemem, w którym ustanawiają plan ogólny w randze prawa miejscowego. Dotąd do planów miejscowych, które szły za studium cząstkowych planów miejscowych, zgłaszały się osoby z roszczeniami odszkodowawczymi, a w tej chwili będziemy mieli naraz wszystkie te roszczenia dla całego miasta albo dla całej ogromnej gminy. W jaki sposób gminy mają sobie z tym poradzić? Pytam, bo to skończy się jakąś katastrofą finansową. Być

może powinni państwo zaproponować autopoprawkę w postaci jakichś przepisów, które pozwolą gminom uporać się z tym problemem i to udźwignąć, dlatego że, powtarzam, wprowadzenie planu ogólnego, który jest aktem prawa miejscowego, spowoduje natychmiastową lawinę roszczeń.

Chciałam też zapytać. Ponieważ tym aktem wychodzimy już – może i szczęśliwie, rzeczywiście – ze specustawy mieszkaniowej, rozumiem, że najważniejsze narzędzia zostały zaabsorbowane jako szybka ścieżka przez przedstawiany projekt, natomiast pierwszym zdaniem w uzasadnieniu do lex deweloper było to, że „projektowana ustawa stanowi krok w kierunku ograniczenia barier administracyjno prawnych w zakresie budowy mieszkań dla grup społecznych o umiarkowanych dochodach". Teraz, skoro mam na sali pana ministra, chciałabym zapytać, ile inwestycji prywatnych, czyli deweloperskich i ile takich właśnie inwestycji dotyczących osób o mniej zamożnych portfelach, czyli z programu Mieszkanie Plus, powstało dzięki specustawie mieszkaniowej. Rozumiem, że mamy tutaj pewien bilans zamknięcia w związku z tym, że tę ustawę konsumuje przedstawiany projekt.

Wuzetka jest rzeczywiście ogromnym problemem. Na etapie prac na pewno składane będą poprawki. Jeszcze raz bardzo, bardzo proszę pana ministra o wyważenie tych interesów, dlatego że nie może być tak, że w systemie zostaną nam nieśmiertelne wuzetki i gminy będą jak piegami usiane jakąś zaszłością planistyczną, która w bardzo istotny sposób będzie ograniczała nowy system, który rząd proponuje. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję. Proszę bardzo, teraz pani poseł Anna Paluch.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Wysokie prezydium, szanowne Komisje, panie ministrze, bardzo cieszę się, że rozpoczynamy prace nad tą ustawą, bo stan w planowaniu przestrzennym, który mieliśmy przez ostatnie bez mała 30 lat, był stanem rodzącym wiele problemów. Można powiedzieć, również w świetle raportu NIK-u dotyczącego zagospodarowania przestrzennego, że nastąpiła dezintegracja planowania przestrzennego. Sama kwestia tego, że studium było dokumentem niemającym przymiotu prawa miejscowego i studium można było pomijać, wydając wuzetki… Dane liczbowe mówią o tym, że w kontrolowanych gminach prawie 40% wuzetek było wydanych poza terenem przeznaczonym w studium jako tereny budowlane. Studium w prawo, decyzje WZiZT w lewo.

To kompletna dezintegracja, a ma to swoje skutki, przede wszystkim finansowe, bo rozproszenie zabudowy, proszę państwa, to jest konieczność obsługi komunikacyjnej, obsługi infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Przypominam, że sama prowadziłam ustawę, która dyscyplinuje gminy, bo przecież na dzień upływu terminu dyrektywy ściekowej wykonano 30% niezbędnych urządzeń, co NIK wykazał w sprawozdaniu sześć lat temu. Komisja Europejska, po której stronie jest kompetencja, mobilizowała Polskę do tego, żeby zacząć egzekwować wszystkie narzędzia, które mają gminy, czyli żeby zacząć pilnować wykonania urządzeń kanalizacyjnych.

To są koszty idące w miliardy. Im bardziej ta zabudowa się rozciąga, tym więcej gmina będzie musiała wydać na obsługę kanalizacyjną albo na transport asenizacyjny dla 2% nieruchomości. To są potężne pieniądze, więc najwyższy czas skończyć z tą sytuacją, która trwa od 1994 r., kiedy nie ma żadnego dokumentu, który w bezsporny, stanowczy i egzekwowalny sposób ustala, rozgranicza strefy o różnych funkcjach.

To jest, proszę państwa, źródło ogromnych konfliktów. Sama mam w tej chwili taką sytuację na Podhalu, że w centrum gminy ktoś sobie wymyślił, że będzie budował biogazownię, bo tam jest studium i nie ma planu na tyle, żeby jasno to powiedzieć. A ten dawny plan? Mam za sobą dosyć długi życiorys polityczny i wiem, że jeszcze w 1992 r. pod rządami starego prawa o zagospodarowaniu przestrzennym robiłam generalną korektę planu w swojej gminie. Pamiętam, jak to wyglądało. Podstawowa funkcja planu ogólnego to jest rozgraniczenie terenów o różnych funkcjach, gdzie mieszkaniówka to mieszkaniówka, gdzie usługi nieuciążliwe, które można z mieszkaniówką połączyć, to usługi nieuciążliwe, gdzie usługi, których nie połączy się z mieszkaniówką, to mają swoje rozgraniczenie, gdzie obsługa komunikacyjna… Proszę bardzo. Wtedy konflikty

w gminie rozstrzyga jeden dokument. Po 30 latach smuty na szczęście sytuacja do tego wraca, z czego się cieszę.

Szanowni państwo, spotykałam się z wójtami z Małopolski i oni mają w związku z tym mnóstwo problemów. Mają sytuacje takie, że na przykład… Oczywiście skracamy procedury konsultacyjne, ale jeden z wójtów sygnalizował mi, że są instytucje publiczne, które nie mają ePUAP-u i które nie odpowiadają w terminach na kwestie opinii czy uzgodnień do planu. Trzeba tu troski rządu, żeby ich zmobilizować i pogonić do tego, żeby przetransponowały się w XXI wiek i działały zgodnie ze standardami, których wymagamy.

Wójtowie sygnalizowali mi, że mają niesamowite problemy np. z korygowaniem błędów starych planów. Kwestia opłat planistycznych i zaskarżalności planów to też jest kwestia, którą poruszali, czyli postulowali, żeby możliwe było skarżenie planu tylko w tym zakresie, który dotyczy interesu prawnego skarżącego, a nie ogólnie, tym bardziej że można spodziewać się też takich sytuacji, że ktoś będzie chciał tak czy inaczej zablokować uchwalenie planu. Trzeba byłoby na tyle te przepisy doprecyzować, żeby można było ułatwić gminom procedowanie w tym zakresie.

Kwestie dotyczące przepisów przejściowych… Czytałam przepisy przejściowe. Rzeczywiście to dwa i pół roku, kiedy aktywne będą uchwalone do tej pory studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ale wydaje mi się, że trzeba byłoby spróbować gminom pomóc, bo gminy, które mają w tej chwili studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jakoś będą musiały przeformułować to w tym terminie, bo studia to jest podstawa do tego, żeby zmienić to w plan ogólny dla gminy, żeby warunki, które są zawarte w studium, przenieść w dokument, który jest prawem miejscowym. Trzeba byłoby próbować pomóc gminom od strony formalno-prawnej i dać im instruktaż tego, jak najłatwiej to zrobić. Po co każdy z osobna ma się z tym mierzyć? Bardzo wiele gmin będzie takie działania podejmowało, czyli wsparcie, pomoc dla gmin byłaby, jak myślę, ze wszech miar wskazana.

Chciałabym jeszcze oczywiście gorąco zaprotestować przeciwko wnioskowi o to, żeby ustawę odrzucić. Takie jest zbójeckie prawo opozycji, żeby takie wnioski składać, ale wniosek ten nie ma za wiele sensu. Projekt ten porządkuje sytuację w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego i może tę sytuację uładzić, uzdrowić, sprawić, że zabudowa nie będzie się rozlewać, uporządkować rozliczne konflikty, które na gruncie zagospodarowania przestrzennego pojawiają się w gminach.

Pozwolę więc sobie złożyć wniosek o to, żeby powołać podkomisję i niezwłocznie przystąpić do pracy nad tym projektem. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo, w dyskusji chciał jeszcze zabrać głos pan poseł Robert Obaz. Oddaję głos.

Poseł Robert Obaz (Lewica):

Panie przewodniczący, panie ministrze, Wysoka Komisjo, z punktu widzenia gmin to na pewno ważna ustawa, ponieważ gros gmin nie ma ustanowionych planów. Dzisiaj mamy sytuację, w której 30% z kawałkiem pokryte jest tylko planami zagospodarowania i pewnie nigdy nie dojdziemy do 100%, bo bez sensu jest to, żebyśmy to mieli w 100%. Tak się składa, że jestem z najdłuższego miasta w Polsce, z Jeleniej Góry, która ma 40 km długości. To zlepek miast i wsi, które w 1975 r. zostały połączone w jedno miasto. Doskonale rozumiem problemy, jakie wynikają z tego, o czym panie posłanki mówiły wcześniej, czyli z dostępu do kanalizacji i wszelkich usług komunalnych, ponieważ to miasto jest bardzo drogie z uwagi na to, że przejechanie z jednego końca na drugi to jest 40 km.

Wracając do ustawy: pani posłanka przede mną poruszała temat pomocy dla gmin. Czy ministerstwo w ogóle to sprawdzało, jeżeli zostało dwa i pół roku do tego, żeby wszystkie gminy przystosowały nowe plany? Oczywiście mogą to zrobić na bazie studium, które ma te kierunki rozwoju. Czy jednak ministerstwo analizowało w ogóle to, czy jest tylu fachowców, którzy się tym zajmą? Czy są oni w stanie to wykonać? To po pierwsze.

Jakie koszty będą z punktu widzenia całej Polski dla poszczególnych gmin? Czy nie należałoby uwzględnić wzrostu kosztów z pozycji państwa z uwagi na to, że wprowadzamy ustawę, która obliguje wszystkich?

Ostatnia rzecz jest chyba jedną z najważniejszych. Czy termin, który został wskazany w ustawie, jest realny do wykonania? To jest chyba clou problemu. Słysząc głos Związku Miast Polskich, który był opisywany w mediach, o tym, że niestety gminy boją się, że nie poradzą sobie w tak krótkim terminie, warto byłoby rozważyć, czy faktycznie nie należałoby tego terminu wydłużać.

Jest jeszcze jedna rzecz. Pan minister mówił tutaj o tym, jak teraz konsultacje społeczne będą wyglądały dobrze. Mam doświadczenia w sprawach różnego typu planów zagospodarowania dla części miasta, dzielnic. Była też taka praktyka, że z części jednego planu wycinało się kawałek i tylko dla tego kawałka robiło się nowy plan zagospodarowania. Wtedy wnioski, które składałem, wymagały odpowiedzi, było drugie wyłożenie i kolejne etapy, które tam przechodziliśmy. Przy studium było bardzo podobnie, mieszkańcy zgłaszali uwagę. Czy w okrojonych konsultacjach, bez odpowiedzi, nie ma zagrożenia? Przynajmniej ja takie widzę – żebyśmy nie wylali dziecka z kąpielą – że wszystkie strony, które są zainteresowane… Tak naprawdę ustawa ta dotyczy nas wszystkich. Terenów, które mamy pod budowę, jest dwa razy tyle, a dzisiaj jest mniej społeczeństwa, tak że dzisiejsze rozwiązania spokojnie wyczerpują zapotrzebowanie na budownictwo. Taką Polskę możemy postawić jeszcze raz, bo tyle terenów mamy pod zabudowę.

Czy więc faktycznie konsultacje społeczne, które były do tej pory, z punktu widzenia ministerstwa i gmin… Czy takowe gminy zgłaszały, że nie do przyjęcia jest to, że kilka razy, jak to pan minister powiedział, mieszkańcy zapętlają swoje wnioski? Czy dzisiaj będzie lepiej, a jeżeli tak, to na jakiej podstawie to analizowano? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję. Do głosu zgłosiły się jeszcze dwie osoby spoza parlamentarzystów. Proszę bardzo, oddaję głos Markowi Wójcikowi ze Związku Miast Polskich.

Pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich Marek Wójcik:

Panowie przewodniczący, państwo posłowie, panie ministrze, szanowni państwo, chciałem podnieść kilka niezwykle istotnych kwestii, ale zacznę od formalnej opinii Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Organizacje samorządowe wchodzące w skład KWRiST-u negatywnie zaopiniowały ten projekt. Mówię to z żalem, bo w projekcie znajdujemy także pozytywy, jak chociażby plan ogólny, natomiast generalnie niestety mamy co do tej regulacji zastrzeżenia dużego kalibru.

Na początku chcę wyjaśnić jedną rzecz, która wygląda tu jak mit, mianowicie to, że jak w 100% pokryjemy Polskę planami miejscowymi, to będziemy krajem miodem i mlekiem płynącym. Otóż to jest teoria absolutnie niewłaściwa i nieprawidłowa. Ocenianie, że samorządy w tej kwestii nie działają właściwie, jest błędem. W tej chwili pokrycie planami miejscowymi mamy na poziomie 31,7%. To jest 9,9 mln hektarów. W tym są 2 mln hektarów na budownictwo mieszkaniowe. Jeżeli popatrzeć na dane z GUS-u, to, drodzy państwo, okaże się, że dzisiaj obszary zurbanizowane to 1,2% kraju, a plany miejscowe mamy na 10 razy więcej. Plany miejscowe mamy na prawie 60 mln mieszkańców, czyli nie jest prawdą to, że przeszkodą w rozwoju budownictwa mieszkaniowego jest brak planów miejscowych. To po pierwsze.

Po drugie jest kwestia, którą też chcę bardzo wyraźnie wyjaśnić i stanowczo podkreślić. Niestety nie mamy szans racjonalnie przygotować planów ogólnych do 31 grudnia 2025 r. Powiedzmy to sobie uczciwie. Jak o tym myślę, mam przed oczami reklamę piwa bezalkoholowego. Możemy udawać, że to nie jest piwo, bo to jest piwo bezalkoholowe, ale powiedzmy sobie uczciwie, nie ma najmniejszych szans racjonalnie przygotować planów miejscowych we wszystkich 2477 gminach.

Nie podzielam też zdania, że powinniśmy to robić byle jak. Nie zgadzam się tutaj z panem ministrem, którego nadzwyczaj szanuję. W tej kwestii zasadniczo się różnimy. Chcemy tworzyć dokumenty planistyczne rozsądnie i porządnie. Drodzy państwo, 900 mln zapisane w KPO absolutnie nie starczy na to, żeby zrobić to w tym czasie. Kiedy planowano tę kwotę, mieliśmy… Sprawdziłem to. Dzisiaj za przygotowanie dokumentów planistycznych zapłacimy średnio dwa i pół raza więcej niż trzy lata temu, kiedy tworzono zręby KPO i część finansową. Nie jesteśmy w stanie tego zrobić.

Doskonale państwo wiecie, że popyt na tego typu dokumenty wzrośnie, podaż nagle się nie zwiększy, w związku z tym cena pójdzie drastycznie w górę. Dla mnie jest to oczywiste. Jeżeli poważnie traktujemy plany ogólne, które, powtarzam, uważamy za dobre rozwiązanie, to trzeba dać nam szansę na to, żeby zrobić to dobrze, z porządną partycypacją, bo jestem głęboko przekonany, że każdy z państwa, tutaj siedzących parlamentarzystów, zetknie się ze zjawiskiem konsultacji społecznych w swoich samorządach i wie, że jeżeli proces ten ma przebiegać racjonalnie, nie wolno nadmiernie go przyspieszać. Z szacunku dla mieszkańców musimy zrobić to metodycznie, a nie siłą. W związku z tym w ten sposób chcemy się zachowywać.

Dlatego w trakcie prac, jak rozumiem, podkomisji będziemy zgłaszali propozycje poprawek w tym zakresie. Będą to poprawki mówiące o tym, że chcielibyśmy, aby zrobić to w terminie zgodnym z okresem programowania UE, czyli: 2027 plus dwa. Być może wtedy będzie szansa na to, że pojawią się środki europejskie, że pojawią się środki z KPO, bo gdybyśmy mieli robić to dzisiaj, to robimy to na zasadzie własnego ryzyka, bo na razie nie ma środków z KPO. Jesteśmy tu i teraz. Nie ma środków z polityki spójności. Mamy 5 mld na pomoc techniczną i drobne zaliczki, ale więcej nie będzie, dopóki nie zrealizujemy Karty praw podstawowych Unii Europejskiej. W związku z tym, drodzy państwo, prosimy o to, żebyście zechcieli przyjąć głos środowiska samorządowego w tej kwestii i wydłużyli termin realizacji w przygotowaniu tych planów.

Zgodzę się z panią poseł Paluch z nadzieją, że ona zgodzi się ze mną i to oczekiwanie, żeby zakończyć żywot wuzetek, potraktujemy jako poważną deklarację. W ustawie natomiast proponujecie państwo, aby wuzetki, te wydane przed wejściem w życie tej ustawy, trwały dalej, funkcjonowały. Pokazujecie też państwo okres pięciu lat na ważność nowo wydawanych wuzetek. Na coś musimy się zdecydować. Będziemy mieli ogromny problem z przygotowaniem porządnego planu ogólnego, mając mnóstwo wuzetek na swoim terenie, bo będzie pytanie o to, kto do czego się dostosowuje. Czy plan dostosujemy do wuzetek? Niestety chyba tak. Chcielibyśmy to zdecydowanie pożegnać.

Żałujemy, że nie zechcieliście państwo – mówię tutaj do przedstawicieli resortu – skorzystać z naszej propozycji dotyczącej opłaty planistycznej, żeby zrównoważyć ochronę interesów indywidualnych z zapewnieniem warunków do realizacji zadań w stosunku do całej społeczności.

Zgadzam się też z głosem, który dotyczył skali odpowiedzialności samorządów. W momencie, kiedy będzie to akt prawa miejscowego, sprawa jest jasna. Jeżeli chodzi o kwestie odszkodowawcze, nagle na obszarze całej gminy będziemy mieli niebezpieczeństwo takich procedur odszkodowawczych. Nie mam wątpliwości.

Może jeszcze jedna, pozytywna, kwestia dotycząca ucyfrowienia zasobów. To dobre rozwiązanie. Wnosiliśmy pewne zastrzeżenia, ale akurat to uważamy za potrzebne, niezbędne.

Może zakończę tym, że jako samorządy bardzo poważnie traktujemy planowanie przestrzenne. Tragedia dotycząca przestrzeni to chyba najistotniejszy dokument, bo będzie przesądzał nie tylko o najbliższych latach, ale na kilkadziesiąt czy na kilkaset lat do przodu. W związku z tym prosimy o to, żebyście w tej, nadzwyczaj potrzebnej ustawie zaproponowali państwo narzędzia, które pozwolą nam np. opanować chaos przestrzenny. W tym zakresie niestety nie czujemy się do końca usatysfakcjonowani.

Dziękując państwu za wysłuchanie mojej opinii, chcę też prosić państwa o to, żebyście zechcieli popierać poprawki, które zgłosimy w trakcie prac podkomisji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Głos chciał jeszcze zabrać prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP, pan Piotr Fokczyński. Panie prezesie, oddaję głos.

Prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP Piotr Fokczyński:

Panie przewodniczący, panie ministrze i szanowni państwo, Izba Architektów RP również dostrzega konieczność zmiany systemu planowania, jednak generalnie mamy zastrzeżenia do trybu wprowadzania tych zmian, zakresu nowelizacji i, jednak, przewidywanych efektów. Szkoda, że nie uczestniczyliśmy w trakcie przygotowywania. Nasz

ostatni udział datujemy na kwiecień 2022 r., kiedy zgłosiliśmy 50 poprawek do projektu. Wszystkie zostały odrzucone, żadna nie została uwzględniona.

Jeśli chodzi o sam projekt ustawy, w naszej opinii ustawa ta nie wprowadza uproszczeń procesu planowania. Szczególnie dotyczy to skrócenia czasu uchwalania planów miejscowych pomimo tego, że napisano o uproszczeniu zbyt długotrwałego procesu. Zresztą pan minister mówił o tych trzyletnich, a znamy i dłuższe okresy. Przeciwnie, rozbudowany system konsultacji społecznych, o których dzisiaj też była mowa, który jest eksponowany i jest oczywiście oczekiwany, poprzez jedno rozbudowanie i niekonkretne określenia form wprowadza kolejne ograniczenie. Te konsultacje są przecież o zasięgu ogólnopolskim. W art. 8e i 8m można odnieść wrażenie, że staje się on ważniejszy od profesjonalnego systemu planowania przestrzennego, a to wydaje się potrzebne, bo w tej chwili to właśnie rząd opowiada o programie: mieszkać po ludzku. Bez udziału profesjonalistów to po prostu może się nie udać.

Nie odrzucamy procesu konsultacji społecznych, ale nie możemy zrozumieć, dlaczego np. w art. 13i został on umiejscowiony na samym końcu tego procesu. Nie dano szansy chociażby społecznościom lokalnym na skonsultowanie założeń projektu planu na samym początku, łącznie z wnioskami. Zresztą chyba sam rząd nie wierzy w przyspieszenie, ponieważ w tzw. ustawie wiatrakowej wydłużono czas zawieszania wuzetek do 18 miesięcy, co w naszej opinii oznacza, że procesy te jednak będą trwały dłużej.

Chciałbym natomiast chwileczkę pochylić się nad planem ogólnym, nad tą największą zmianą, o której wielokrotnie było już tutaj mówione. Również nam czas do końca 2025 r. wydaje się mało realny. Każdy, kto pracował przy studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy, wie, jak trudno uchwalić je w dwa lata. Tysiące uwag składanych do tych projektów zatrzymują proces na naprawdę bardzo długo.

Zwracam uwagę, o czym wszyscy wiemy, że studium nie jest aktem prawa miejscowego. Plan, mając taki sam zasięg obszarowy, będzie aktem prawa miejscowego. Tu zgadzam się z przedmówcą, nie można robić go po łebkach ze względu na konsekwencje, jakie będzie wywoływał, ze względu na skutki prawne, ograniczenia. To wręcz uniemożliwia chociażby uzyskanie warunków zabudowy, które tak bardzo tu państwo krytykujecie. Na obszarach bez planów łatwo wyobrazić sobie, jaka będzie ilość uwag składanych w tym procesie. Nie wspomnę o roszczeniach. Tu przyłączam się do tego głosu.

Zintegrowany plan inwestycyjny jest doceniany przez nasze środowisko architektów. To jest instrument planowania operacyjnego. To, że jest przeniesiony ze specustawy, oceniamy pozytywnie. O to zawsze zabiegaliśmy, jednak związanie go z umową urbanistyczną, czyli kontrybucją nałożoną na prywatnego inwestora, może spowodować, że jego uchwalenie nigdy nie dojdzie do skutku. Nie dojdzie do skutku. Zresztą w ustawie zapisano, że po prostu można go nie uchwalać, jeżeli umowa nie zostanie podpisana. Ta umowa nie jest w żaden sposób ograniczona kryterium proporcjonalności związanym z wielkością inwestycji. To może doprowadzić do całkowitego zatrzymania.

Bardzo długie oczekiwanie na przystąpienie i opracowanie „zwykłego" planu miejscowego, tak jak ma to miejsce dotychczas, nie spowoduje priorytetu tego narzędzia nad decyzją administracyjną. Wtedy rzeczywiście moglibyśmy przejść w pełni systemowe planowanie. Wydaje nam się, że w takiej sytuacji gospodarczej, w jakiej teraz jesteśmy, nie możemy sobie pozwolić na tego typu spowolnienia.

Decyzja o warunkach zabudowy? Na domiar złego ta decyzja, która jednak daje możliwości uzyskania zasad zabudowy na obszarach, na których nie ma planu, de facto została wykluczona z obrotu prawnego. Być może to państwa zadowala, bo jesteście tego przeciwnikami, jednak wydaje nam się, że jedynie fakultatywne ograniczenie obszaru uzupełnienia zabudowy praktycznie wyklucza ją z obrotu prawnego. Uznajemy, że właściwe jest jej ograniczenie, uzyskanie konieczności przycięcia, zdyscyplinowania poprzez dopasowanie do planu ogólnego, ale sytuacja, w której w ogóle nie będziemy mogli uzyskać jakichkolwiek ustaleń dotyczących zasad zabudowy, również wydaje nam się sytuacją spowalniającą.

Na dodatek – też była o tym mowa – projekt ustawy przesuwa skutki finansowe planowania z podmiotu publicznego na podmiot prywatny, z samorządu terytorialnego

na podmiot prywatny. Oczywiście mówimy tu o umowie urbanistycznej, która, jeszcze raz przypominam, nie ma żadnych ograniczeń, a została powiązana z ZPI.

Jestem zupełnie zdumiony likwidacją analiz skutków finansowych uchwalania planu. Obniża to merytoryczną kompletność, która zawsze towarzyszyła przystąpieniu do planu. Zapisanie w uzasadnieniu ustawy, że była robiona źle, a w zasadzie można powiedzieć: niesumiennie, wydaje mi się lekko groteskowe.

Szanowni państwo, chcę zwrócić uwagę na taką rzecz. Deficyt mieszkaniowy, o którym wszyscy wiemy, półtora miliona mieszkań i rekordowe wyniki, które były notowane w 2021 r., pokazują, że żeby ten deficyt w tej chwili w jakikolwiek sposób zniwelować – a jako środowisko projektantów słyszymy, że wszyscy chcą się do tego przyczynić – przy takiej dynamice, która moim zdaniem się nie powtórzy, to jest 10 lat pracy. Wprowadzanie spowolnień w tym trudnym i kluczowym momencie, a ten moment przejścia ze studium na plan ogólny będzie zatrzymaniem… Już w tej chwili niektóre gminy nie podejmują się zmiany studiów, bo czekają na to, co będzie, a już należałoby te studia pozmieniać.

Muszę przyznać, że groteskowo brzmi też uzasadnienie, w którym rząd pisze, że jest korzystny wpływ na rynek pracy, tzn., że bardzo duża liczba projektantów będzie miała pracę przy uchwalaniu planów ogólnych. Moim zdaniem ten wpływ jest niczym przy spowolnieniu inwestycji, o których mówiłem już wcześniej. Naprawdę uważam, że to jest bardzo niebezpieczne w sytuacji, w jakiej teraz jesteśmy.

Szanowni państwo, z przyjaciółmi reprezentuję tutaj Izbę Architektów RP. Żadne mieszkanie, żaden budynek, osiedle mieszkaniowe w tym kraju nie zostało zaprojektowane bez naszego udziału. Chcę zwrócić uwagę, że w obowiązującym stanie prawnym powstało w Polsce bardzo dużo wręcz wzorcowych osiedli mieszkaniowych, takich, które mogą być podawane jako przykład do dalszego powtarzania. Z tego powodu chcielibyśmy i bardzo postulujemy: jeżeli ta dyskusja zaczęła się właśnie teraz, a, jak zauważyliście państwo, jestem debiutantem przy zabieraniu tutaj głosu, apelowałbym, żeby jednak przepisy te poprawiać – za czym jesteśmy – ewolucyjnie, a nie rewolucyjnie. To jest naprawdę duże ryzyko. Apeluję, żebyśmy byli tutaj ostrożni. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Czy pan minister chciałby jeszcze zabrać głos i ustosunkować się do poruszanych problemów? Proszę bardzo, panie ministrze.

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Szanowny panie przewodniczący, szanowna Komisjo, szanowni państwo, ostatnie powiedziane tutaj zdanie to jest dobry moment, żeby rozpocząć odpowiedź. Przygotowaliśmy zmiany, które są właśnie nie rewolucyjne, a ewolucyjne. To nie jest zupełnie nowa ustawa. To jest reforma obecnie obowiązującej ustawy. To jest wykluczenie podstawowych problemów, jakie są w planowaniu przestrzennym. To jest z jednej strony kompleksowy zestaw zmian, ale z drugiej strony jest to pewien początek. Od razu przyznajemy, że to nie jest pełna reforma, która jest potrzebna. Potrzebnych jest jeszcze wiele elementów, ale chcemy to zrobić w sposób ewolucyjny.

Wszyscy państwo obecni na sali wiecie, że przez 20 lat nie udało się w znaczący sposób poprawić tej ustawy. Nie udało się wdrożyć żadnej nowej ustawy. Chcemy ewolucyjnie iść do przodu, rozwiązać największe problemy i pracować dalej, bo dalej pracujemy już nad kolejnymi zmianami, również nad poruszanym tutaj problemem planowania na poziomie kraju czy regionu. Myślę, że zmiany, które są zaproponowane, są ewolucyjne i konieczne do wdrożenia.

Państwa krytyczne wypowiedzi często były ze sobą sprzeczne. Z jednej strony wiele osób, bo to były różne wypowiedzi, mówiło o tym, że powinniśmy w ogóle wyeliminować wuzetki, a z drugiej strony te same osoby za chwilę mówiły o tym, że mają być wielkie roszczenia odszkodowawcze. Potrzebna jest tutaj świadoma decyzja. Postaraliśmy się jak najbardziej to wyważyć, również z szacunkiem dla samorządów. Dajemy samorządom tyle swobody, ile jest możliwe. Jeśli samorząd chce zrobić jakiś dodatkowy dokument, czyli np. ocenę finansowych skutków planowania, nie ma żadnego problemu, może to zrobić, to nie jest wykluczone. Do pewnego minimum ograniczamy natomiast ilość

pracy do wykonania przy tworzeniu planu ogólnego, przy tworzeniu planów miejscowych. Oczekujemy, że taki standard będzie obowiązywał w kraju i procedury znacznie upraszczamy. Był zarzut ze strony pana architekta, że nie upraszczamy. Jednak upraszczamy, nie ma tego zapętlenia. Ograniczamy terminy na uzgodnienia dla opinii innych organów. Chcemy, żeby samorządy mogły sprawnie przygotowywać te inwestycje.

Pojawił się też zarzut mówiący, że konsultacje będą zbyt szerokie, że zbyt wiele osób będzie mogło zabrać głos. Nie zgadzamy się z tym. Chcemy, żeby społeczeństwo mogło jak najszerzej zabrać głos, ponieważ chcemy to przyspieszać, a nie powtarzać te same procedury. Przecież wiecie państwo o tym, że w obecnym stanie prawnym np. przy trzecim wyłożeniu planu, gdy procedura trwa, płyną już lata, jest trzecie wyłożenie planu, nowe osoby dopiero dowiadują się o tym, że jest zmiana planu. One zapoznają się z tym po raz pierwszy i pierwszy raz zgłaszają swoje uwagi za trzecim wyłożeniem. Dlatego chcemy, żeby konsultacje były robione raz, ale bardzo szeroko, żeby każdy, kto ma jakikolwiek interes w tym, żeby zajrzeć do planu i zgłosić swoje uwagi, mógł to zrobić, żeby była pełna świadomość, żeby społeczność była uszanowana przy planowaniu. Dlatego w naszym pomyśle konsultacje są tak bardzo podkreślone i rozbudowane: właśnie z szacunku do ludzi, którzy powinni mieć możliwość zabrania głosu.

Jeżeli już zabiorą głos, złożą swoje uwagi, nie może być tak, że jeżeli te uwagi nie zostaną uwzględnione przez gminę przy konsultacjach, cały czas będą układali te uwagi i próbowali blokować przyjęcie planu. Uwagi będą ze sobą sprzeczne i nie da się tego zmienić. Wójt, burmistrz, rada będą mieli do podjęcia trudne decyzje, bo jeden mieszkaniec będzie chciał tak, inny mieszkaniec będzie chciał inaczej. Trzeba podjąć decyzje, zdecydować. Organy w bezpośrednich wyborach wybrane są do tego, aby te decyzje ostatecznie podjąć i realizować swoją kompetencję ustawową, jaką jest planowanie przestrzenne.

Odnośnie do odszkodowań: były tutaj obawy, że plan ogólny będzie powodował roszczenia odszkodowawcze. Plan ogólny nie będzie powodował roszczeń odszkodowawczych. Plan ogólny to nie jest decyzja dotycząca budowy. Tworzenie i wprowadzenie w życie planu ogólnego nie zmienia niczyjej sytuacji indywidualnej, jeśli chodzi o możliwość zabudowy. Jeśli ktoś ma wuzetkę, to po wdrożeniu planu ogólnego wuzetka cały czas będzie działała.

To samo będzie z planem miejscowym. Jeżeli w oparciu o plan miejscowy obywatel, właściciel nieruchomości ma możliwość zabudowy, wykorzystania tej nieruchomości w jakiś określony sposób, to nawet jeżeli gmina wprowadzi plan ogólny i będzie on inaczej rozwiązywał te sprawy, to nie wygaszamy automatycznie planu miejscowego. Dopiero wtedy, kiedy gmina będzie dostosowywała plan miejscowy do planu ogólnego, spowoduje to zmianę przeznaczenia nieruchomości. W innym miejscu, gdzie nie było planu, tam, gdzie była wuzetka, dopiero w momencie, kiedy gmina wprowadzi w tym miejscu plan i wygasi w ten sposób istniejące wuzetki, wtedy mogą być roszczenia odszkodowawcze. Wcześniej roszczeń odszkodowawczych nie będzie. Stąd też nasze ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące niewygaszania wcześniej wydanych wuzetek.

Wyobraźmy sobie sytuację. Podam przykład, który przychodzi do głowy. Ktoś ma działkę. Nie ma tam planu miejscowego, ale ktoś kupił działkę z wuzetką na budowę domu. Jeżeli wygasilibyśmy komuś taką wuzetkę, to ten człowiek być może już nigdy nie mógłby wybudować tam domu. Cena gruntu spadnie na wartości. On kupił z wuzetką, a kupując ten grunt, zapłacił taką wartość, jaką będzie mógł zabudować. Jeżeli wprowadzilibyśmy ograniczenie – na początku mieliśmy takie pomysły – jeżeli wprowadzilibyśmy pomysł, że po pięciu latach ta wuzetka wygaśnie, to ten człowiek jednak nie miałby… Być może kupił tę działkę nie dlatego, że teraz chce ją zabudować. Może kupił ją i chce wybudować budynek za 10 lat, za jakikolwiek czas.

Tą ustawą nie chcemy wygaszać praw nabytych, bo gdybyśmy chcieli wygaszać tą ustawą prawa nabyte, niestety spowodowalibyśmy roszczenia odszkodowawcze. Chodzi tutaj właśnie o to, żeby gmina nie miała roszczeń, żeby przy przejmowaniu planów ogólnych nie było roszczeń odszkodowawczych wobec gminy.

Była też duża grupa uwag odnośnie do możliwości wykonania planów ogólnych w terminie do dwóch i pół roku. To ten okres przejściowy na wykonanie planów ogólnych. Chciałem jeszcze raz podkreślić, że plany ogólne to nie jest skomplikowany dokument.

W sensie technicznym będzie to niezbyt skomplikowana praca. Zapewnimy zresztą cały wachlarz różnych rozwiązań wspierających tworzenie planu ogólnego. Zapewne trudniejsze będzie podejmowanie decyzji, bo nawet jeżeli ktoś, kto będzie przygotowywał plan ogólny, przygotuje go na podstawie studium i praktycznie kalkując, przeniesie zapisy ze studium do planu ogólnego, to jednak podjęcie decyzji przez radę, uchwalenie planu ogólnego, przeprowadzenie konsultacji i wprowadzenie tego, co było wcześniej w formie studium, jako aktu prawa miejscowego to jest podjęcie decyzji.

Te decyzje mogą być trudne, bo trzeba rozstrzygnąć być może sprzeczne interesy mieszkańców, ale samorządy wybierane są po to, żeby takie trudne decyzje podejmować, żeby tę kompetencję realizować i żeby gmina mogła w ten sposób zapanować nad chaosem urbanistycznym. Nawet jeżeli są tereny, które mają być przeznaczone na zabudowę, które powinny być zabudowywane, to zdecydowanie chcemy, żeby gmina miała możliwość i narzędzia, żeby zabudowywać je w oparciu o plan miejscowy, o w świadomy sposób wytyczone ulice, a nie np. żeby ulice były wytyczane tak jak kiedyś szły sobie łany zbóż i były takie łanowe osiedla. To różne problemy, nie będę ich wszystkich wymieniał.

Dajemy gminom możliwość przygotowania tego z sensem. Może dwa i pół roku to jest czas, który wydaje się krótki, jeżeli mamy w myślach to, co do tej pory trzeba było wykonywać przy całym procesie. Ponieważ znacznie te procedury upraszczamy, przyspieszamy, dwa i pół roku na przygotowanie planu ogólnego to wcale nie jest zbyt mało czasu.

Jeśli chodzi o katalog osób uprawnionych do tworzenia planów ogólnych – bo ten temat był tutaj podejmowany – to jest on bardzo szeroki. Myślę, że nie zabraknie osób do tworzenia planów ogólnych. W sensie technicznym jest to sprawa do ogarnięcia. Proces decyzyjny to ewentualny problem, którzy trzeba będzie przeprowadzać.

Było mówione o tym, że gruntów przeznaczonych w obecnych w Polsce planach jest dziesięciokrotnie więcej, niż potrzeba, ale zwróćcie państwo uwagę, że są gminy czy nawet duże miasta wojewódzkie, które w ogóle nie mają planów miejscowych. Co z tego, że czasami grunty są wyznaczane pod zabudowę w miejscach, gdzie w planie miejscowym te grunty są już od 15 lat pod zabudowę i gdzie nikt nie wybudował żadnego domu, bo nie są racjonalnie wyznaczone. Dajemy gminie możliwości, żeby racjonalnie przeprowadziła te procedury i zapanowała nad chaosem przestrzennym na swoim terenie.

Co tu jeszcze było? Myślę, że gdyby ewentualnie chcieli państwo coś jeszcze, to… W takim razie dziękuję za możliwość odpowiedzi na pytanie.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dziękuję bardzo. Zakończyliśmy dyskusję. Pani poseł, naprawdę skończyliśmy dyskusję.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Panie przewodniczący, ja w kwestii formalnej. Przecież mam prawo.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

W formalnej? Proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (KO):

Przecież któryś raz mówię do pana, że w formalnej. Panie ministrze, proszę o odpowiedź, bo nie uzyskałam odpowiedzi. W art. 1, zmiana nr 62, uchyla się likwidację odesłania do zagospodarowania przestrzennego kraju. Jak to się ma do pana wypowiedzi sprzed dwóch miesięcy, że do końca roku otrzymamy koncepcję zagospodarowania kraju 2050? Proszę o odpowiedź, bo nie uzyskałam tej odpowiedzi. To jest dla mnie bardzo ważne.

Poseł Piotr Król (PiS):

To nie był wniosek formalny.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

To nie jest sprawa formalna, tylko merytoryczna.

Poseł Piotr Król (PiS):

Panie przewodniczący, zgłaszam wniosek o zamknięcie dyskusji i przejście do głosowania.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dobrze. Pan minister po raz ostatni ustosunkowuje się do tego.

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Dobrze, pół zdania à propos tego tematu, bo faktycznie go pominąłem. Ten dokument jest przygotowany przez inne ministerstwo, przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, wobec tego myślę, że tam pani poseł powinna zapytać, na jakim to jest etapie. Nie pracuję nad tym merytorycznie, wobec tego proszę odpowiednio sformułować pytanie.

Przewodniczący poseł Tomasz Ławniczak (PiS):

Dobrze. Proszę państwa, zamykam dyskusję. Stwierdzam zakończenie pierwszego czytania projektu ustawy z druku nr 3097.

Został zgłoszony najdalej idący wniosek o odrzucenie projektu ustawy. Wniosek ten został zgłoszony przez panią poseł Małgorzatę Chmiel. Przystępujemy do głosowania. Proszę bardzo. Proszę się zalogować. Proszę bardzo. Kto jest za przyjęciem wniosku o odrzucenie projektu ustawy w całości? Proszę o podniesienie ręki i naciśnięcie właściwego przycisku. Dziękuję. Kto jest przeciw? Dziękuję. Kto wstrzymał się od głosu? Dziękuję. Proszę bardzo, czekamy na ogłoszenie wyników.

Głosowało 44 posłów: za było 17, przeciw 26, od głosu wstrzymała się 1 osoba. Stwierdzam, że wniosek został odrzucony, a więc przechodzimy do dalszego procedowania.

Prezydia połączonych komisji proponują powołanie podkomisji nadzwyczajnej w składzie 11 członków dla rozpatrzenia tej rozległej merytorycznie ustawy. Uwzględniając parytety klubowe, skład byłby następujący: 6 przedstawicieli Klubu Parlamentarnego Prawo i Sprawiedliwość, 3 przedstawicieli Klubu Parlamentarnego Koalicja Obywatelska, po 1 przedstawicielu Koalicja Polska – PSL i 1 przedstawiciel Lewicy. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu, stwierdzę, że jest zgoda na powołanie 11-osobowej podkomisji nadzwyczajnej. Sprzeciwu nie słyszę.

Proszę o zgłaszanie kandydatur. W imieniu Klubu Parlamentarnego Prawo i Sprawiedliwość zgłaszam sześć kandydatur. Są to posłowie: Anna Paluch, Szymon Pogoda, Mariusz Trepka, Tadeusz Chrzan, Anna Kwiecień, Dariusz Stefaniuk. Czy posłowie wyrażają zgodę? Nikt nie przeciwstawia się.

Proszę bardzo, Koalicja Obywatelska. Miałem zapisane: Małgorzata Chmiel, Hanna Gill-Piątek, Franciszek Sterczewski. Wyrażają zgodę? Wyrażają państwo zgodę.

Koalicja Polska – PSL? Poseł Stefan Krajewski wyszedł i nie jest obecny, ale poświadczał, że będzie pracował w podkomisji.

Następnie Koalicyjny Klub Parlamentarny Lewicy. Pan poseł Robert Obaz wyraża zgodę? Zgłaszał się. Tak.

Proszę państwa, mamy więc kandydatów. Jeśli nie usłyszę sprzeciwu, stwierdzę, że komisje powołały podkomisję w ww. składzie. Sprzeciwu nie słyszę. Stwierdzam powołanie podkomisji. Informuję, że w 10 minut po zakończeniu posiedzenia Komisji odbędzie się pierwsze posiedzenie podkomisji, nawet w ciągu kilku minut od zakończenia.

Na tym porządek dzienny dzisiejszego posiedzenia został wyczerpany. Zamykam posiedzenie.